



1575, rue Turmel
L'Ancienne-Lorette (Québec) G2E 3J5
418 872-9811

AVIS PUBLIC DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné :

Que le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette, lors de sa séance ordinaire qui aura lieu le mardi 13 décembre 2022 à 19 h 30 à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette, au 1575, rue Turmel, statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

- Propriété sise au 1688, rue du Saint-Olivier, L'Ancienne-Lorette, lot 1 311 504 du cadastre du Québec : rendre réputé conforme l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée avec une marge de recul avant de 5,7 mètres, alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage no V-965-89* est de 6,1 mètres;
- Propriété sise au 1062, rue de la Paix, L'Ancienne-Lorette, lot 1 311 020 du cadastre du Québec : rendre réputé conforme l'implantation d'une habitation unifamiliale jumelée avec une marge de recul latérale de 3,6 mètres, alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 3,9 mètres;
- Propriété sise au 1800, rue Notre-Dame, L'Ancienne-Lorette, lot 1 778 831 du cadastre du Québec : permettre les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :
 - Un ratio de 1 case de stationnement par logement (35 cases), alors que le minimum prescrit est de 1,5 case de stationnement par logement (52 cases);
 - L'aménagement de trois (3) espaces de stationnements localisés en cour avant, au lieu des cours latérales et arrière.

Les modalités de consultations publiques sont prévues ainsi :

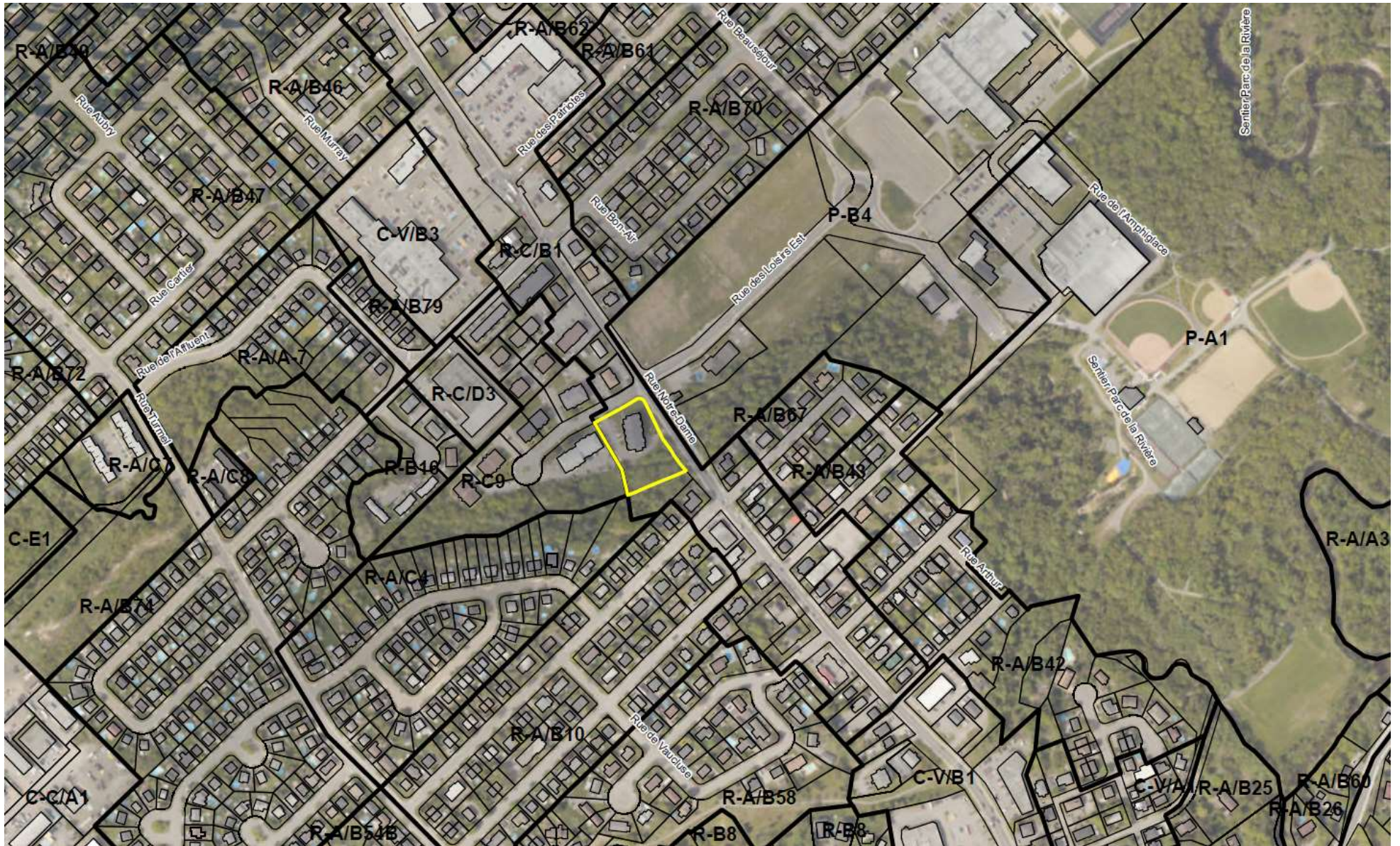
Toute personne intéressée par ces demandes pourra transmettre des questions, commentaires ou tout document pertinent, par courriel, à l'adresse urbanisme@lancienne-lorette.org, ou par téléphone, au 418 641-6127, poste 1197, et ce, avant le 13 décembre 2022, à 16 h 30, ou adresser ses questions ou commentaires lors de la séance du conseil municipal via la plateforme numérique (*Youtube*) ou en personne à l'hôtel de ville. Ces interventions seront lues telles que formulées lors de cette séance.

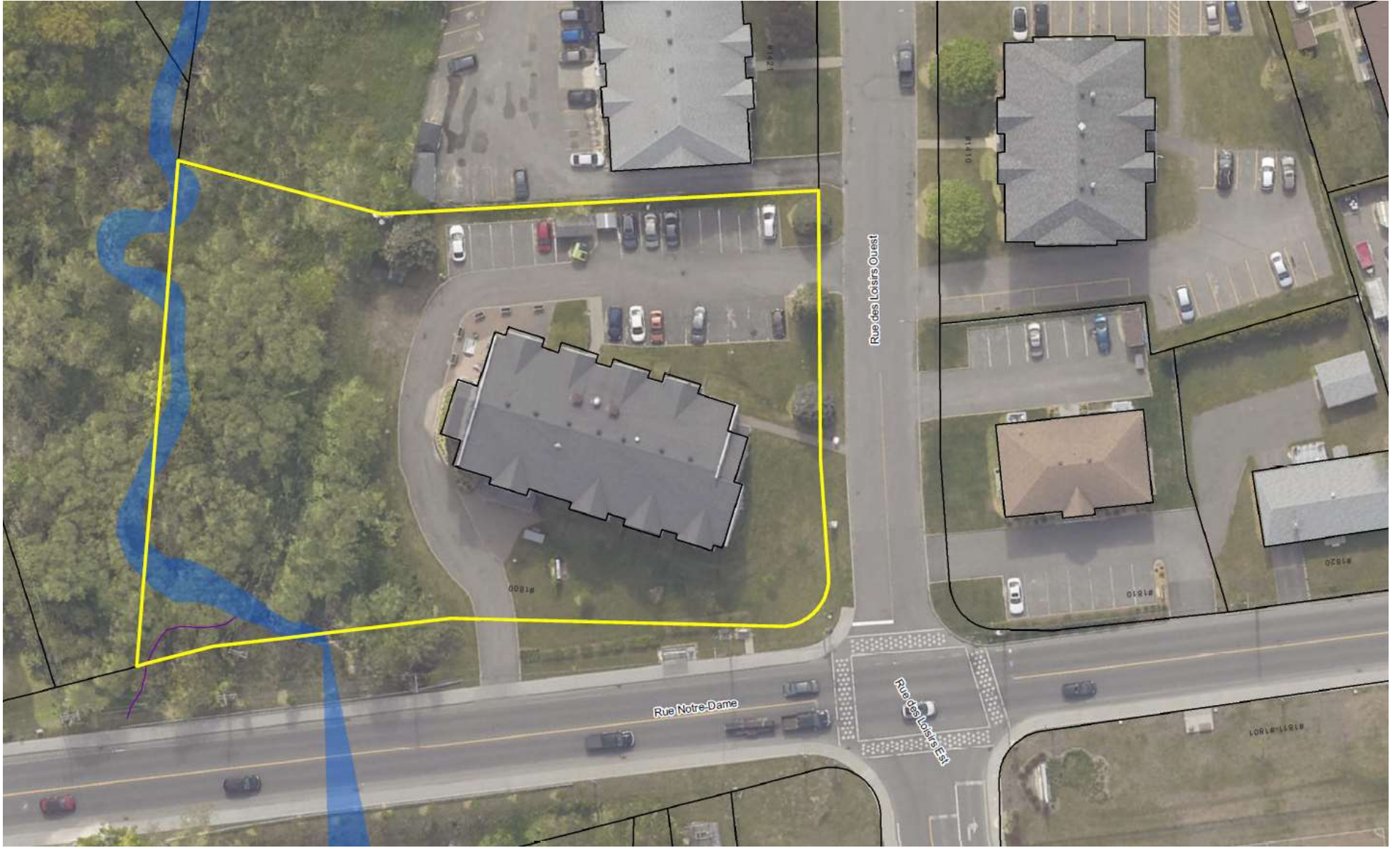
Fait à L'Ancienne-Lorette, ce 29 novembre 2022

Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière



DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES 1800, RUE NOTRE-DAME







NATURE DU PROJET

Permettre la conversion d'une résidence pour aînés en un immeuble d'habitations locatives avec services communautaires.

** L'usage projeté étant conforme, la demande de dérogations mineures concerne le ratio de case exigé par logement et leur emplacement sur le site. **

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES

Permettre les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

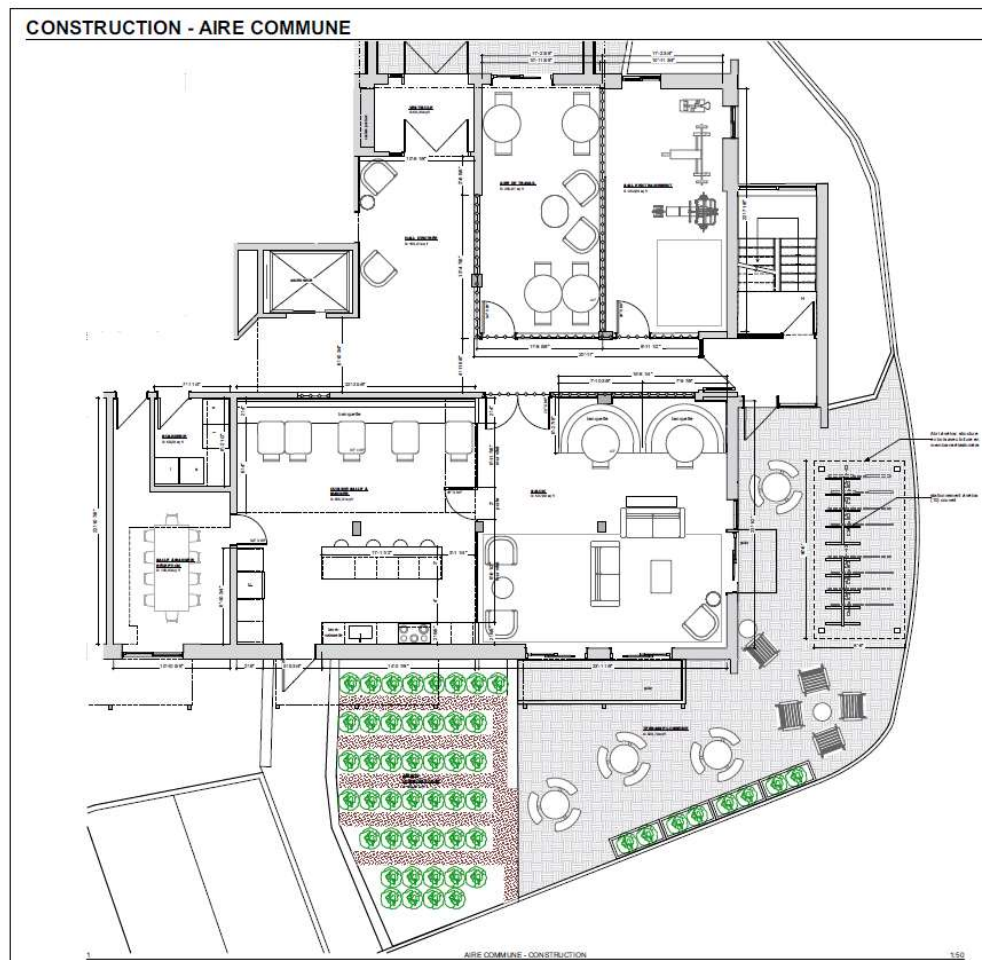
- L'aménagement de trois (3) espaces de stationnements localisés en cour avant, au lieu des cours latérales et arrière;
- Un ratio de 1 case de stationnement par logement (35 cases), alors que le minimum prescrit est de 1,5 case de stationnement par logement (52 cases).

TYPOLOGIE DES NOUVEAUX LOGEMENTS

- Diminution du nombre de logements de 56 unités à 35 unités répartis selon les typologies suivantes :
 - 15 x 1^{1/2} (250 pi²), 7 x 3^{1/2} (500 pi²), 9 x 4^{1/2} (750 pi²), 1 x 5^{1/2} (1000 pi²).
- Les logements de type 3^{1/2}, 4^{1/2} et 5^{1/2} seront refais à neuf, tandis que les 1^{1/2} seront restaurés (cuisinette, salle de bain, planchers, etc.).
- L'ensemble des locataires auront accès à un balcon privé.
- Certains logements seront aménagés afin de garantir l'accessibilité universelle pour la clientèle actuelle et future.

AIRES COMMUNES

- La superficie habitable des logements sera bonifiée par des aires communes accessibles à tous les locataires, ce qui représente une superficie de 1 900 pi² , soit 11,7 % des aires habitables du bâtiment.
- Les espaces communautaires compteront ,notamment une cuisine complète, une salle à manger, un salon, une aire d'étude et de télétravail, une salle d'entraînement et une buanderie.
- Les espaces communs intérieurs se prolongeront à l'extérieur vers la terrasse commune en pavé et le potager communautaire



AMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

- Aire de stationnement existante agrandie en cour latérale pour répondre au besoin des locataires (+11 cases aménagées).
- Le ratio passera donc 0,4 case/logement à 1 case/logement.
- Deux (2) nouvelles cases aménagées en cour avant seront munies d'un pavé alvéolé afin d'assurer une continuité avec l'espace gazonné adjacent et de favoriser la perméabilité du sol.
- Malgré l'agrandissement du stationnement, l'aire verte résiduelle représente 57 % de la superficie du terrain.
- Aucun arbre mature ne sera coupé dans le cadre des travaux.



RATIO EXIGÉ ET MOBILITÉ DURABLE

- La localisation stratégique du projet en bordure de la rue Notre-Dame et près des services de proximité favorise la mobilité active (vélo, marche)



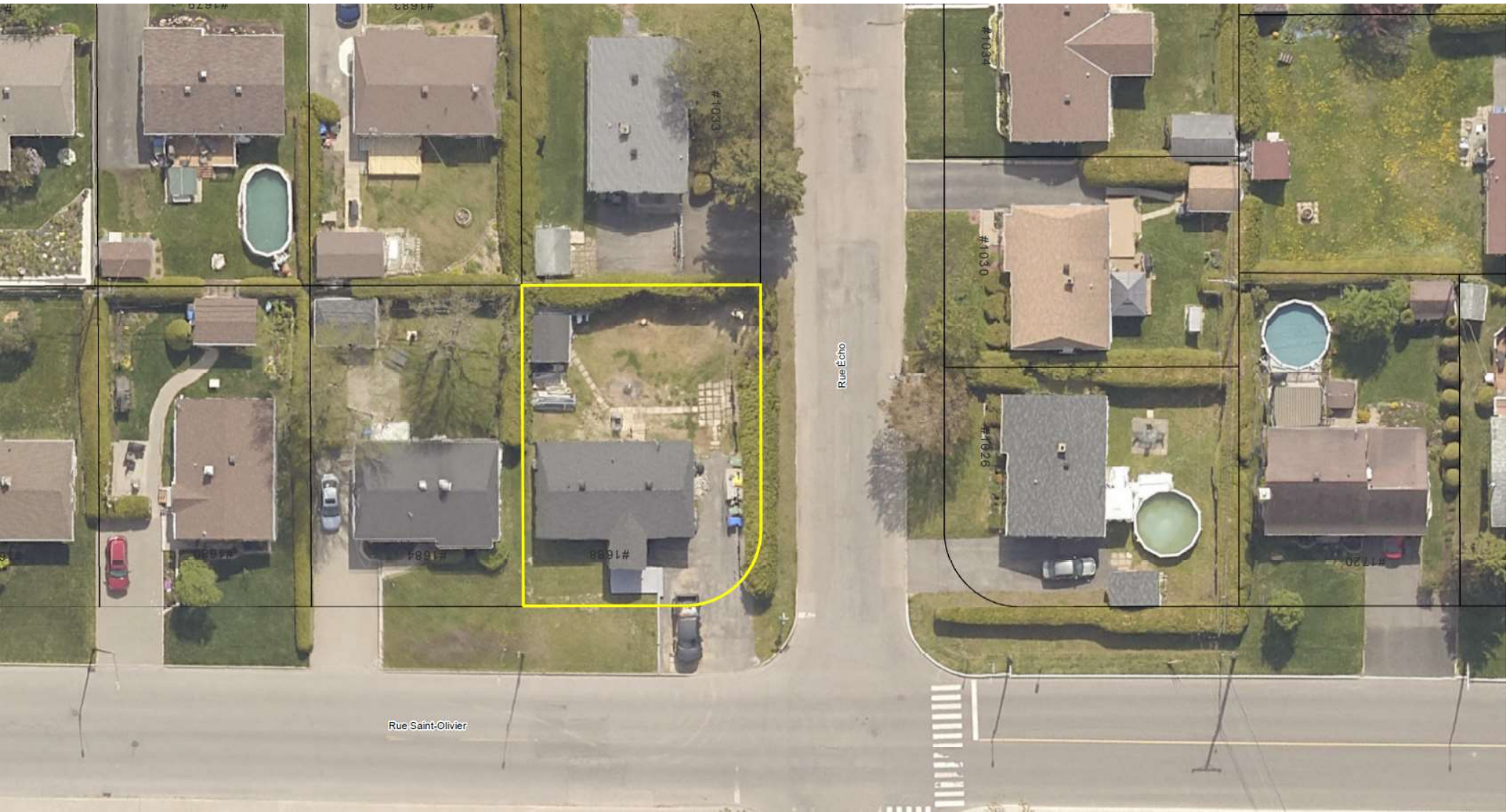
● Habitations locatives des Pins

Liste des services

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Épicerie | 7. École secondaire |
| 2. Pharmacie | 8. Complexe sportif |
| 3. SAQ | 9. Aquagym |
| 4. Restaurants | 10. Club de tennis |
| 5. Banques | 11. Quincaillerie |
| 6. Centre de petite enfance | 12. Parc |



DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES 1688, RUE SAINT-OLIVIER



Rue Saint-Olivier

Rue Echo

#1093

#1030

#1034

#1626

#1684

#1684

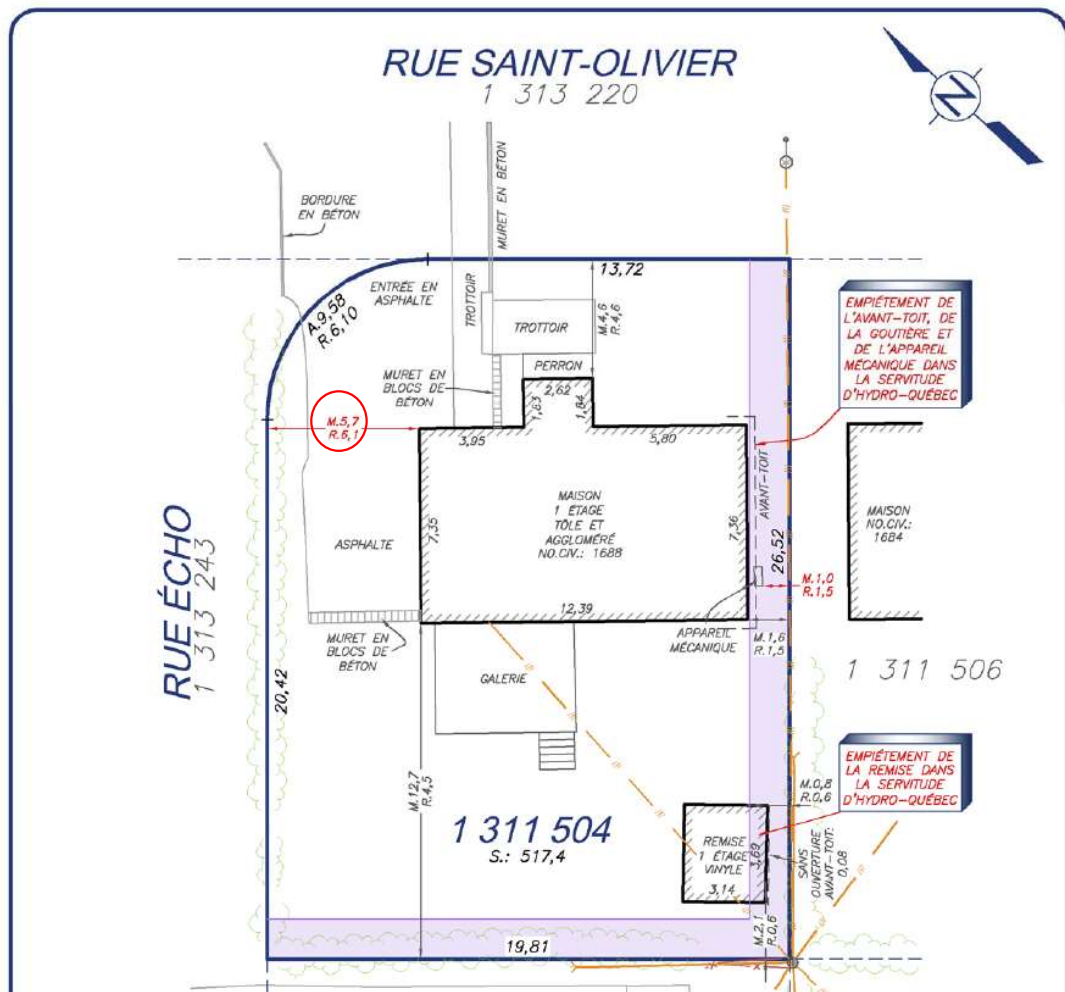
#1691

#1720



NATURE DE LA DEMANDE

Rendre réputé conforme l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée avec une marge de recul avant de 5,7 mètres alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 6,1 mètres.



Le Règlement V-21 (1968- 1977) prescrivait une marge de recul avant minimale de 6,1 m (20')



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 1062, RUE DE LA PAIX



Rue de l'Avant

#1065

#1064

#1062

#1060

#1058

#1056

#1054

Rue de la Paix



VENDU
À VENDRE
OLIVIER BEAUDOIN
418-364-0077
418-821-7702

NATURE DE LA DEMANDE

Rendre réputé conforme l'implantation d'une habitation unifamiliale jumelée avec une marge de recul latérale de 3,6 mètres, alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 3,9 mètres.

